



## پروژه مسکونی ا.د.ا.ب A.D.A.B

تیم کارشناسی ا.د.ا.ب با بررسی دقیق مناطق مختلف از نظر موقعیت جغرافیایی، دسترسی به خیابان‌ها، اتوبان‌ها، مراکز خرید و آموزشی و با انتخاب این سایت به گونه‌ای عمل کرده‌اند تا در حین و بعد از اتمام پروژه، واحدهای مسکونی با استقبال زیادی از طرف خریداران روبرو شود و سرمایه گذاران به میزان سود بالایی دست پیدا کنند.

سایت در قسمتی از مرکز شهر تورنتو واقع شده است که ۷ دقیقه فاصله تا ایستگاه مترو TTC دارد. نزدیکی به گالری‌ها، فروشگاه‌ها، فرودگاه، زمین بازی گلف، سالن تئاتر و رستوران‌ها یکی دیگر از مزیت‌های انتخاب این جانمایی می‌باشد. همچنین وجود مدارس معتبر در این منطقه حایز اهمیت است.

اجرای پروژه زیر نظر دو شرکت سازنده بزرگ ا.د.ا.ب اسکواد و شرکت ساختمانی X و با اجرای شرکت پیمانکاری Briar Town می‌باشد که با همکاری وکلای معتبر، بیمه Desjardins Insurance و بانک TD Bank خواهد بود.

### ۱- اطلاعات کلی:

- مساحت کل زمین: ۲۸۸۰ متر مربع
- ابعاد زمین: ۳۶ در ۸۰ متر
- زیربنای ساختمان ۲۱۶۰ متر مربع
- تعداد طبقات: ۳ طبقه
- تعداد واحدها: ۲۴ واحد مسکونی
- پارکینگ واحدهای مسکونی: ۳۵ پارکینگ در طبقه منفی ۱
- انبار واحدهای مسکونی: ۲۶ واحد در طبقه منفی ۱

۲- زمان بندی ساخت و پیش فروش واحدها:

- مدت تقریبی ساخت: ۲ سال از شروع پروژه
- شروع ساخت: ۲۰۲۰/۱۱/۲۷
- اتمام ساخت: ۲۰۲۲/۱۱/۲۷
- مدت زمان پیش بینی شده برای فروش واحدها: تا ۶ ماه پس از اتمام پروژه

۳- مشخصات واحدها:

- مساحت فضای داخلی واحدها از ۸۰ متر مربع تا ۱۴۷ متر مربع متغیر می باشد.
- مساحت فضای باز اختصاصی واحدها از ۵ متر مربع تا ۸۳ متر مربع متغیر می باشد.
- تمامی واحدها دارای فضای باز به صورت حیاط یا روف گاردن می باشند.
- واحدها به صورت دوبلکس یا تریبلکس می باشند که تماماً شامل ۲ اتاق خواب هستند.
- طراحی واحدها به گونه ای انجام گرفته که حداکثر استفاده از فضا را خواهند داشت.

۴- پیش بینی و تضمین اصل سرمایه و سود پروژه:

الف- دریافت سهام شرکت سازنده

ب- دریافت نرخ سود شناور سالیانه حداقل ۱۳٪ که در پایان ۳۰ ماه معادل حداقل ۳۲.۵٪ پرداخت خواهد شد.

۵- برآورد هزینه پروژه:

- هزینه خرید زمین: ۷.۹۰۰.۰۰۰ دلار
- هزینه ساخت: ۸.۵۰۰.۰۰۰ دلار
- هزینه های دولتی و مالیاتی: ۴.۵۰۰.۰۰۰ دلار
- مجموع کل هزینه های پروژه: ۲۰.۹۰۰.۰۰۰ دلار
- ارزیابی کل فروش واحدها: ۲۷.۸۱۰.۰۰۰ دلار
- کل سود خالص پروژه: ۶.۹۱۰.۰۰۰ دلار معادل ۳۳٪

○ قابل توضیح است که سود فوق در شرایط تورمی صفر درصد در نظر گرفته شده است. بدیهی است که به درصد فوق ، تورم سالیانه و رشد قیمت املاک در شهر تورنتو طی مدت انجام پروژه افزوده خواهد شد.

- تأمین سرمایه به صورت ۶۰ به ۴۰ خواهد بود، بدین شکل که ۶۰٪ از سرمایه اولیه از طریق شرکت سازنده و تنها ۴۰٪ از کل هزینه از طریق سرمایه گذار تأمین می گردد.

- قرارداد مستقیماً با شخص سرمایه گذار منعقد خواهد شد و به صورت رسمی سهام شرکت سازنده به سرمایه گذاران واگذار خواهد شد.

- سرمایه گذاران بعد از ۶ ماه از شروع پروژه می توانند برای کل خانواده شان ویزای توریستی تقاضا نمایند، همچنین پس از گذشت یک سال، برای کل اعضای خانواده می توانند درخواست اخذ اقامت دائم نمایند. شرکت مهاجرتی ایرانوکا، مدیریت اخذ ویزاها را به عهده خواهد داشت.

# شرکت های ذیربط هولدینگ A.D.A.B

پروژه مسکونی مذکور تحت نظر شرکت ها و سازمان های زیر، انجام خواهد شد.

## هولدینگ ADAB squad customer services INC.

پروژه را از ابتدا تا انتهای کار مدیریت کرده و تمامی مسئولیت اجرای پروژه و مدیریت شرکت های ذیربط را به عهده دارد.



## شرکت Briar Town

ساخت و نظارت پروژه را انجام می دهد که از دو شرکت مجزا:

- 1- شرکتی جهت تامین مصالح و اجرای پروژه
- 2- شرکت دیگر جهت مشاوره و نظارت بر انجام پروژه



تشکیل شده است.

## بانک TD

در صورت نیاز برای تامین بخشی از هزینه های پروژه این بانک اعلام آمادگی نموده است.



## گروه وکلای رسمی

پروژه برای حفظ منافع سرمایه گذاران، تحت نظر وکلای رسمی حقوقی و مهاجرتی بوده که به ترتیب زیر می باشند:

- وکیل رسمی حقوقی بین المللی: برای ثبت قراردادها و اساسنامه های شرکت و همچنین انتقال سهام به سرمایه گذاران اقدام می نماید.
- وکیل رسمی مهاجرت: برای امور مهاجرتی، اخذ ویزا و اقامت سرمایه گذاران
- وکیل رسمی شرکت های تجاری: برای تنظیم سهام ها و اساسنامه شرکت
- وکیل رسمی دادگستری در ایران: برای تنظیم قراردادها و حفظ منافع سرمایه گذاران



## شرکت IRANOCA

سازمان مهاجرتی ایرانوکا جهت اخذ ویزاهای مهاجرتی سرمایه گذاران



## بیمه Desjardins

شرکت معظم بیمه دژاردن جهت بیمه نمودن پرسنل پروژه، اصل سرمایه ی سرمایه گذاران و کیفیت ساخت پروژه



## Remax Commercial

طبق رایزنی های انجام شده، سازمان ریمکس موظف به اعطای گواهی نامه های لازم در کشور کانادا برای خرید زمین پروژه، فروش، پیش فروش واحدها و مجوزات مورد نیاز برای شرکت سازنده می باشد.



## Telesiness Advertising Company

این شرکت مسئولیت معرفی، برندینگ و تبلیغات فروش واحدهای پروژه را به عهده خواهد داشت.



## شرکت هوشمند طرح و ساخت زیما

این شرکت با داشتن سابقه درخشان و بهره گیری از مهندسیین مجری و طراح ایرانی-ایتالیایی جهت مشاوره، کنترل، معرفی و برندینگ پروژه در صنعت ساختمان ایران و مخاطبان مربوط به آن فعالیت خواهد نمود.



## شرکت تعاونی X

شرکت تعاونی که در کشور کانادا ثبت می شود و به عنوان مالک پروژه می باشد. سهام این شرکت متناسب با میزان سرمایه گذاری، به سرمایه گذاران محترم منتقل خواهد شد.

توضیح: خرید زمین پروژه ی مورد نظر و کلیه ی سرمایه گذاری های لازم جهت ساخت آن توسط شرکت X انجام خواهد شد که سهام این شرکت جهت تضمین اصل سرمایه و ارزش افزوده آن به سرمایه گذاران محترم منتقل می شود.